



11 BONADUZ (GR) | OBERE BAHNHOFSTRASSE

## WOHNUNGSBAU FÜR MENSCHEN ÜBER 50

---

Art der Verdichtung Neubau

---

Inbetriebnahme 2011

---

Bauherrschaft

---

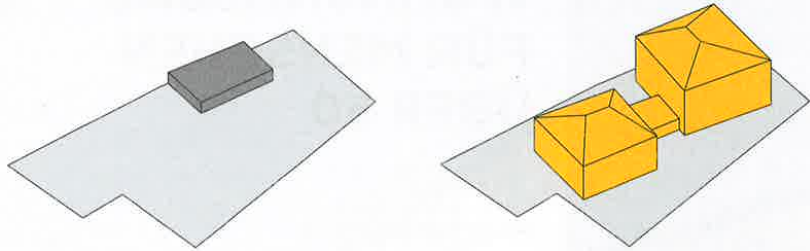
Wohnbaugenossenschaft (in buona compagnia)

---



## BONADUZ (GR) | OBERE BAHNHOFSTRASSE

Wohnungsbau für Menschen über 50



|                         | VORHER              | NACHHER             | FAZIT                 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Parzellenfläche         | 2600 m <sup>2</sup> | 2600 m <sup>2</sup> |                       |
| Siedlungsfläche         | 194 m <sup>2</sup>  | 866 m <sup>2</sup>  | + 672 m <sup>2</sup>  |
| Geschossfläche          | 388 m <sup>2</sup>  | 3464 m <sup>2</sup> | + 3076 m <sup>2</sup> |
| Bevölkerungsverdichtung | 0 E/A               | 69 E/A              | + 69 E/A              |



Die Wohnbaugenossenschaft in buona compagnia bietet Wohnungen für Menschen über 50 an, die ein Umfeld suchen, das die Selbständigkeit der Bewohner, aber auch den sozialen Austausch fördert. Diese Altersgrenze ist nicht absolut: Sie wurde seit dem Bau der Wohnungen um fünf Jahre gesenkt, entspricht im Allgemeinen aber dem Alter, in dem sich die Familienstruktur verändert. Die Eltern sind noch erwerbstätig, die Kinder aber meist ausgezogen, und die Wohnungsgrösse und das Umfeld sind nicht mehr ganz bedürfnisgerecht.

### Auf der Suche nach dem geeigneten Ort

Die Gründer der Genossenschaft in buona compagnia kamen aus verschiedenen Orten (Zürich, Chur, Disentis) nach Bonaduz, wo sie den geeigneten Ort zur Umsetzung ihres Projekts fanden. Die Lage ist ideal: im Dorfzentrum, nur einige hundert Meter von Bahnhof, Einkaufsgeschäften und Dienstleistungen entfernt. Der Bodenpreis spielte bei der Wahl des Standorts ebenfalls eine Rolle. Die Architekten wurden in einem Wettbewerb unter sechs Büro ermittelt. Diese konnten ihre Vorschläge präsentieren. Dabei ging es vor allem um die Formulierung von Ideen und Konzepten zur Organisation und Philosophie des Orts, die Mitwirkung der zukünftigen Mieterinnen und Mieter und die verschiedenen Wohnungstypen.

### Flexibel nutzbare Gemeinschaftsräume

Das neue Ensemble besteht aus zwei Häusern mit drei bzw. vier Geschossen, die durch einen eingeschossigen Bau verbunden sind. Sie umfassen 26 Wohnungen mit 2,5, 3,5 und 4,5 Zimmern. Jede verfügt über einen geschützten Aussenraum in Form einer Eckloggia. Der Wohn-Ess-Bereich ist um die Loggia herum angeordnet und weist Fenster nach zwei Seiten auf. Im Verbindungsbau befindet sich ein Gemeinschaftsraum, im Erdgeschoss des einen Hauses ein Gästezimmer und im Untergeschoss ein allen zugänglicher Wellness- und Saunabereich.

Im Dachgeschoss befinden sich Räume, die als Büros oder Gästezimmer genutzt werden können. Der Aussenraum umfasst einen von der Genossenschaft unterhaltenen Gemeinschaftsgarten, in dem die Bewohner auch einen individuellen Kleingarten, zum Beispiel für Gemüse, anlegen dürfen.

### Nutzung von erneuerbaren Ressourcen

Die Gebäude erfüllen den Minergie-P-ECO-Standard: Das Grundgerüst besteht aus Beton, das mit Mauerwerk ausgefüllt ist, die Fassade ist mit Latten aus Lärchenholz verkleidet. Die Wärme- und Warmwasserversorgung wird mit einer Pelletheizung und Sonnenkollektoren sichergestellt. Die Häuser werden mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung belüftet. Zudem sind alle Bereiche für Menschen mit Gehbehinderungen zugänglich. Aufgrund der geografischen Lage und der Berücksichtigung der realen Mobilitätsbedürfnisse ist die Zahl der Parkplätze begrenzt: zehn im Untergeschoss und ein Dutzend oberirdische inklusive Besucherparkplätze – das heisst weniger als ein Parkplatz pro Wohnung.

Projekt: Bürgli Schärer Architektur und Planung  
www.buerglischaerer.ch | Fotos: © Ralph Feiner

